

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL

Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico			INFORME TÉCNICO IT 078-CPS772-2026	
DATOS GENERALES				
FECHA DE VISITA	27 de abril de 2026	No. PRELIMINAR		
OBJETO DE LA VISITA	Obras y urbanismo	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	20265410036232	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	KR 10H E 28 12 S	CHIP	AAA0159YUHK	
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	JESUS CONTRERAS (ENCARGADO)	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN		
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	JOSE CRUZ GOMEZ	No. IDENTIFICACIÓN	NO SUMINISTRA	
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	KR 10H E 28 12 S	TELÉFONO		
ASPECTOS TÉCNICOS				
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO	LICENCIA No.	NO	
FECHA DE EJECUTORIA	NO	FECHA DE VIGENCIA	NO	
LICENCIA DE URBANISMO	NO	RESOLUCION No.	N/A	
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A	
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA				
Al momento de la visita NO presento licencia. NO ESTA APROBADA				
CONSULTA NORMA URBANA				
U.P.L.	SAN CRISTÓBAL	TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL	PREDIO DE INTERES CULTURAL
				NO
BARRIO CATASTRAL	SAN BLAS II	ÁREA DE ACTIVIDAD	Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos	
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO				

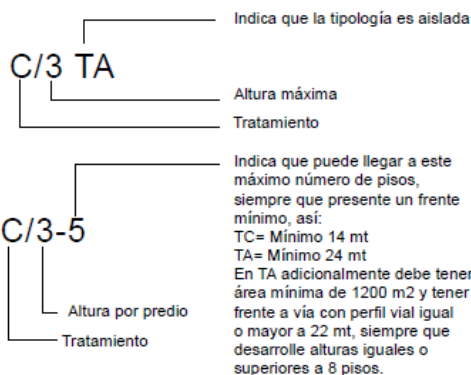
FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL



EDIFICABILIDAD DECRETO 555 29 DICIEMBRE DE 2021
CONSIDERACIONES GENERALES

TRATAMIENTO	SIGLAS
CONSOLIDACIÓN	C
CONSERVACIÓN	CO
RENOVACIÓN URBANA	R
DESARROLLO	D
MEJORAMIENTO INTEGRAL	MI
TIPOLOGÍA	
TIPOLOGÍA AISLADA	TA

Nota: Cuando no se indique TA, la tipología es continua



MEJORAMIENTO INTEGRAL 3 PISOS

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI	ANTEJARDÍN	NO
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)			
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	ACTUAL	AISLAMIENTO POSTERIOR	N/A
INICIO DE LAS OBRAS	2026		
USOS	RESIDENCIAL	VOLADIZO	NO
ALTURA EN PISOS	3	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	0

LOCALIZACIÓN

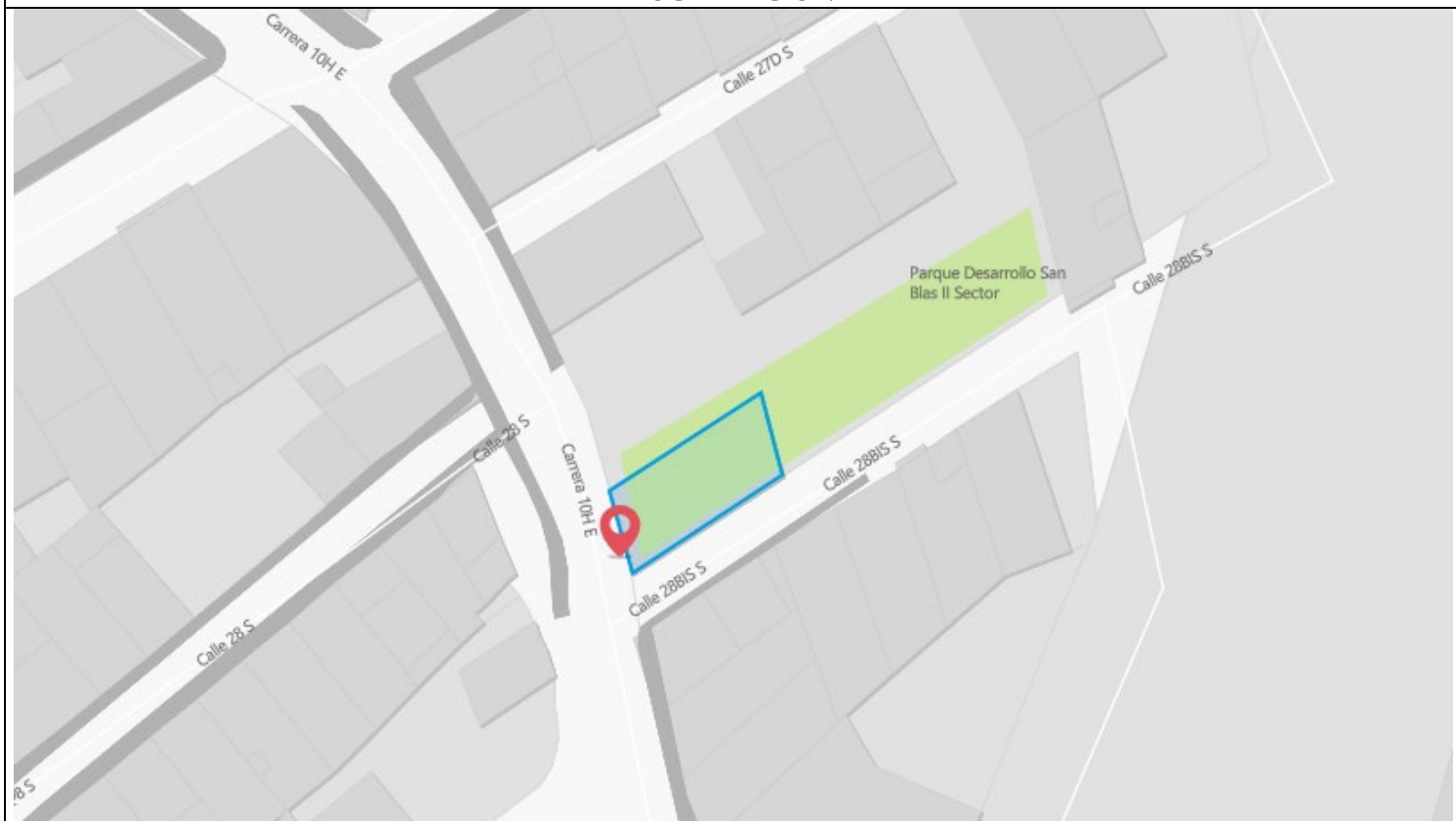


IMAGEN 1: NOMENCLATURA



FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL

IMAGEN 2: FACHADA DEL PREDIO



IMAGEN 3: PREDIO



FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL



**FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL****IMAGEN: FOTOGRAFIA GOOGLE MAPS 2012 AL 2021**

Imagen Google Maps 2012. Lote en zona verde



Imagen Google Maps 2020. Vivienda de un piso con dos ingresos por la calle y la carrera, establecimiento de comercio.



FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL

OBRAS EJECUTADAS

Actualmente SI se estan ejecutando obras.

OBSERVACIONES

Conforme a la visita realizada se pudo establecer lo siguiente con respecto a los predios:

1. En la visita al predio ubicado en la KR 10H E 28 12 S nos atiende via telefónica el señor Jesús Contreras quien menciona que estaba en proceso la licencia, la demora era un documento por que el predio aparece en un parque. Que al otro día nos enviaba la informacion al correo. Se deja la informacion al correo de la funcionaria, pero esta informacion nunca llego.
2. Luego llego el señor Jose Cruz propietario quien llego enojado por que el lote de él tenía un problema legal desde hace 15 años. Se le explica que la visita es por construcción sin aprobación de la licencia.
3. El lote se encuentra en un area de espacio público destinada a parque:

Predio 3086-44	
RUPI	3086-44
FECHA_MAPA_REFERENCIA	
ESTADO SIDEP	INCORPORADO
FECHA_MODIFICACIÓN	9 de marzo de 2016
NOMBRE_URBANIZACIÓN	SAN BLAS II
NATURALEZA_URBANÍSTICA	DESARROLLO LEGALIZADO
TIPO_URBANIZACIÓN	PÚBLICOS DE CESIÓN
URBANIZADOR	SIN DATOS DE URBANIZADOR
USO_NIVEL_1	ZONAS RECREATIVAS
USO_NIVEL_2	ZONA VERDE
USO_ESPECIFICO	ZONA VERDE 4
TIPO_PREDIO	PÚBLICO DE CESIÓN
DESTINO	USO PÚBLICO
UBICACIÓN	DIAGONAL 23 SUR

RUPI	3086-44
FECHA_MAPA_REFERENCIA	
ESTADO SIDEP	INCORPORADO
FECHA_MODIFICACIÓN	9 de marzo de 2016
NOMBRE_URBANIZACIÓN	SAN BLAS II
NATURALEZA_URBANÍSTICA	DESARROLLO LEGALIZADO
TIPO_URBANIZACIÓN	PÚBLICOS DE CESIÓN
URBANIZADOR	SIN DATOS DE URBANIZADOR

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL

USO_NIVEL_1	ZONAS RECREATIVAS
USO_NIVEL_2	ZONA VERDE
USO_ESPECIFICO	ZONA VERDE 4
TIPO_PREDIO	PÚBLICO DE CESIÓN
DESTINO	USO PÚBLICO
UBICACIÓN	DIAGONAL 23 SUR
NOMENCLATURA	
NOMENCLATURA_ANTERIOR	
CHIP DE CÓDIGO	
CÉDULA_CATASTRAL	
SECTOR_CÓDIGO	
NÚMERO_MATRICULA	
ACTAS_VIGENTES	TOMA DE POSESION O APRENDIZAJE No. 610 de 29/05/2000
ACTAS_NO_VIGENTES	
APROB_PLANOS_VIGENTES	RESOLUCION No. 1126 de 18/12/1996 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL - AHORA SDP 899999061-9 PLANO SC.7/4-07
PLANOS_VIGENTES	SC.7/4-07
TRANSFERENCIAS_VIGENTES	
ÁREA_CERTIFICADA	298,48
CATEGORÍA	INVENTARIO
CONSTRUCCIONES_TOTALES	0,00
CERTIFICADO	CERTIFICADO
ESTADO GEO	PREDIO INCORPORADO
ADMINISTRADOR DE ACT	RES
ACTUACIÓN	No tiene actuación
ADMINISTRACIÓN	
ID_CÓDIGO	04-357
ESCALA_CAP	
ESTADO_CER	
FECHA_ACTO	29 de abril de 2025
FECHA_CAPT	29 de abril de 2025
FECHA_INCO	
NIVEL	Proximidad
NOMBRE	Desarrollo San Blas II Sector

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL

NORMATIVA	
NUMERO_ACT	477
OBSERVACIO	,CERTIFICADO,31/12/2017
REGLAID	5
RESPONSABLE	528
TIPO_PARQU	28
VOCACIÓN	PECADO

4. Area del lote o vivienda en proceso de construcción 100.17 m2 primer pisos x 3 pisos = 300.51 m2



5. No se permite construcciones en el area por tener problemas de remoción de masa alta.

El predio y/o inmueble consultado se encuentra en Amenaza Alta por Movimiento en Masa en Suelo Urbano, por lo cual debe cumplir con las acciones de mitigación dispuestas por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático -

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL

IDIGER, entidad competente. Para mayor información le invitamos a elevar su consulta con dicha entidad a través de sus canales de atención. Para el concepto de Uso de Suelo permitido en su predio elevar consulta a cualquiera de las Curadurías de la ciudad, las cuales tienen la competencia para emitir dichos conceptos, de requerir un Certificado de Riesgos de Predios, radicar petición por cualquiera de los canales de atención de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP.

6. Se anexo documento del SINUPOT.
7. **Total, contravención 300.51 m2**

DECRETO 555 de 2021

Artículo 240. Áreas de Actividad del suelo urbano y de expansión urbana.

En función de la estructura urbana definida en el presente Plan, el suelo urbano y de expansión se zonifica en tres (3) áreas de actividad, las cuales se identifican en el Mapa n.º CU-5.2 "Áreas de actividad y usos de suelo" del presente Plan, así:

Área de Actividad de Proximidad. Corresponde a las zonas cuyo uso principal es el residencial, destinadas a la configuración de tejidos residenciales y socioeconómicos locales que permiten el acceso y cercanía de su población a los servicios y al cuidado inmediato requerido, y en el cual se promueve el incremento de la vitalidad urbana, la interacción social y la vida en comunidad, salvaguardando la calidad residencial de los territorios que la conforman.

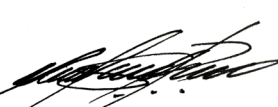
Zona receptora de soportes urbanos. Corresponde a las áreas más deficitarias en soportes urbanos densamente pobladas, donde se requiere consolidar los tejidos socioeconómicos locales y mejorar los entornos urbanos.

SECCION 7.

Tratamiento Urbanístico de Mejoramiento Integral

Artículo 332. Tratamiento Urbanístico de mejoramiento integral.

El tratamiento urbanístico de mejoramiento integral aplica a determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano que carecen o presentan deficiencias en espacio público, servicios públicos y soportes urbanos. Este tratamiento establece, a partir del reconocimiento del hábitat popular, las directrices que permiten complementar, reordenar, adecuar y consolidar para revitalizar las áreas en condiciones de precariedad y de origen informal, a fin de corregir y mejorar las condiciones urbanísticas y de habitabilidad.

CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	300.51 m2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	0 m2
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	300.51 m2
TIPO DE INFRACCIÓN	300.51 m2		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI_X_ NO __	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI__ NO_X_
ELABORADO POR	RECIBIDO POR:	NOTA	
 Marisol Serrano Romero Arq. Apoyo - Asesoría de Obras			